



# LILIENTHAL

... LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal  
Landkreis Osterholz

## Bebauungsplan Nr. 145

"Parkplatz Molkerei Dehlwes"

- Abschrift -

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal diesen Bebauungsplan Nr. 145 "Parkplatz Molkerei Dehlwes", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den 18.12.2024

L.S.

gez. Fürwentsches  
(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.2022 ortsüblich in der Wümme Zeitung bekannt gemacht worden.

Lilienthal, den 18.12.2024

gez. Fürwentsches  
(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2019



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.05.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osterholz-Scharmbeck, den 19.11.2024

L.S.

gez. Bruns  
(Vermessungsbüro Bruns)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

**instara**

Vahrer Straße 180  
Tel.: (0421) 43 57 9-0  
Fax: (0421) 45 45 84

28309 Bremen  
Internet: www.instara.de  
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 27.06.2022 / 11.01.2023 / 05.10.2023 / 30.05.2024

gez. Lichtblau  
(instara)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 21.02.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.2023 ortsüblich in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.04.2023 bis 31.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lilienthal, den 18.12.2024

gez. Fürwentsches  
(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lilienthal, den 18.12.2024

gez. Fürwentsches  
(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2024 in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.12.2024 in Kraft getreten.

Lilienthal, den 20.12.2024

gez. Fürwentsches  
(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lilienthal, den .....

(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Lilienthal, den .....

(Fürwentsches)  
Bürgermeister



## Textliche Festsetzungen

### 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Stellplatzflächen sowie die Zuwegung sind mit einer wassergebundenen Deckschicht oder einem teilweise wasserdurchlässigen Material (z.B. Rasengittersteine oder ein breitflügel verlegtes Natursteinpflaster) anzulegen.

### 2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vom Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Inanspruchnahme der Stellplatzflächen folgenden Pflanzperiode eine Bepflanzung (einreihige Hecke) in folgender Qualität herzustellen und dauerhaft zu erhalten (interne Kompensationsmaßnahme):

Pflanzenart: Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Mindestqualität: verschulter Strauch (2x verpflanzt), 3-triebige, 60-100cm

Pflanzdichte: vier Sträucher pro laufendem Meter

Die Hecke ist mindestens auf eine Höhe von 2,0 m und eine Breite von 0,8 m zu bringen.

Auf einer unmittelbar an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angrenzenden und maximal 0,75 m breiten Fläche ist die Anlage von Sickermulden zulässig. Ausgenommen sind die Kronentraufbereiche der bereits vorhandenen Bäume.

Die verbleibenden Flächen am äußeren Rand der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vom Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Inanspruchnahme der Stellplatzflächen folgenden Pflanzperiode durch Sukzession als artenreiche Gras- und Krautflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist alle 2 Jahre (nicht vor dem 15. Juni) abschnittsweise unter Abfuhr des Mahdgutes zu mähen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Der Einsatz von Spritz- und Düngemitteln sowie Schleppen und Walzen ist nicht zulässig. Die Fläche ist gegenüber der freien Landschaft durch Eichenspaltpfähle abzugrenzen.

### 3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzherhalt

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand zu erhalten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähre gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

### 4. Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähre gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

## Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Privater Betriebsparkplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweis

Fläche mit Kampfmittelverdacht

## Nachrichtliche Hinweise / Hinweise

### Niederschlagswasser

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

### Kampfmittel

Eine Auswertung vorhandener Luftbilder auf Abwurfkampfmittel (Schreiben vom 30.10.2023) wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Da für den südwestlichen Bereich des Plangebietes ein Kampfmittelverdacht besteht und für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes die Luftbilder aufgrund des Gehölzbestandes nicht auswertbar sind, wird für diese Flächen eine Sondierung empfohlen. Das Vorkommen anderer Kampfmittel kann zudem nicht ausgeschlossen werden.

Daher ist folgender allgemeiner Hinweis zu berücksichtigen:

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat umgehend zu benachrichtigen.

### Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

### Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich der festgesetzten Gehölze ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die R SBB „Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

### Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken

Entsprechend § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken als Grünflächen anzulegen. Dementsprechend muss auf diesen Flächen der Anteil an Vegetation überwiegen, so dass Steinflächen (Plattenbeläge, Pflasterungen, Schotterflächen etc.) nur in geringem, der Vegetation deutlich untergeordnetem Maße zulässig sind. Verstöße stellen eine Ordnungswidrigkeit gem. § 80 NBauO dar, die geahndet werden kann.

### Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eingesehen werden.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 145  
Gemeinde Lilienthal